



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

Atto dirigenziale

Direzione Patrimonio e Sviluppo economico
Servizio Patrimonio

Atto N. 171/2021

Oggetto: ID. IMMOBILI 1 - TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO DI ASTA DESERTA PER LA VENDITA DI UNITÀ ABITATIVA DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITA IN SALITA DINEGRO N.7/10 IN COMUNE DI GENOVA - APPROVAZIONE VERBALE E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. ACCERTAMENTO EURO 295.000,00.

In data 01/02/2021 il dirigente SALVARANI STEFANO, nella sua qualità di responsabile, adotta il seguente Atto dirigenziale;

Vista la Legge 7 aprile 2014 n. 56, "Disposizioni sulle città metropolitane, sulle province, sulle unioni e fusioni di comuni";

Richiamato il vigente Statuto della Città Metropolitana di Genova;

Visto l'art. 107, commi 1, 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali".

Visto il bilancio di previsione triennale 2021-2023 approvato dal Consiglio Metropolitano con deliberazione n. 4 del 20/01/2021;

Visti gli Artt. 41 e 73 del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";

Visto il Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare della Provincia di Genova, oggi Città Metropolitana di Genova, approvato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 18 del 3/04/2002 e modificato con Delibera del Consiglio Provinciale n. 4 del 4/02/2004;

Vista la Determinazione del Sindaco metropolitano N. 88/2019, concernente l'approvazione del Piano delle Alienazioni per l'anno 2020;

Vista la Determinazione del Sindaco Metropolitano n. 83/2020 recante: "Ricognizione del patrimonio immobiliare disponibile e proposta di Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari per l'anno 2021, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 58 del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito con modificazioni nella legge 6 agosto 2008, n. 133";

Premesso che l'Amministrazione Provinciale di Genova, in oggi Città Metropolitana di Genova, acquisì la proprietà dell'unità immobiliare sita nel Comune di Genova, in Salita Dinegro 7/10, con annessa la proprietà indivisa di metà del terrazzo soprastante, mediante atto di compravendita n°

13029 stipulato in data 30.3.1961 in Genova, e registrato a Genova il 21.4.1961 con n° 23904;

Vista la Det. Dir. n. 964/2020 del 26/05/2020 di indizione dell'asta pubblica per la vendita dell'immobile di cui all'oggetto, con la quale si approvava altresì l'avviso d'asta;

Vista la Det. Dir. N. 1476/2020 del 06/08/2020 attestante l'esito deserto dell'asta pubblica, acquisitone il relativo verbale;

Vista la Det. Dir. 1924/2020 del 23/10/2020, con la quale è stato disposto il ricorso a trattativa privata per l'alienazione dell'immobile in oggetto, così catastalmente individuato: N.C.E.U. del Comune di Genova, Sez. GEA Foglio 95, part. 282 sub. 12 – Zona cens. 1 categoria A/3 Classe 6 Consistenza 8,5 vani – Rendita euro € 1.953,50;

Considerato altresì che la Determinazione da ultimo richiamata ha contestualmente approvato l'Avviso pubblico di vendita a trattativa privata, corredato dai moduli di presentazione di offerta da parte degli interessati al prezzo minimo posto a base della precedente asta andata deserta pari e € 295.000,00=;

Dato atto che l'Avviso di vendita a trattativa diretta è stato pubblicato a partire dal 28/10/2020:

- all'Albo Pretorio Online della Città Metropolitana di Genova
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova
- per estratto sul sito specializzato del mercato immobiliare: www.immobiliare.it;

Verificato che nel termine stabilito dal medesimo Avviso (15 giorni dalla data di pubblicazione) è pervenuta una sola offerta, acquisita agli atti, avente Prot. N. 47200/2020 del 11/11/2020;

Richiamato il "Verbale seduta di verifica ricezione offerte", allegato alla presente Determinazione (All. A) e che ne costituisce parte integrante e sostanziale, relativo alla seduta di verifica delle offerte ricevute, presieduta dal Dirigente del Servizio Patrimonio e Sviluppo Economico di Città Metropolitana di Genova, Dott. Stefano Salvarani.

Dato atto che il suddetto Verbale attesta la presentazione di una sola offerta, conforme alle prescrizioni dettate nell'Avviso di vendita, con i seguenti contenuti essenziali:

- **Offerenti:** Alen Drakovic, residente in via G. Randaccio 8/11 – Verona; Gaia Ferrua, residente in vico Notturmo 4/1 – Genova (l'offerta viene presentata congiuntamente per l'acquisizione in comproprietà);

- **Importo offerto:** € 295.000,00= (duecentonovantacinquemila/00);

- **Caparra confirmatoria:** € 5.000,00= (cinquemila/00) costituita con assegno circolare non trasferibile, tratto sul Banco BPM n. 3900755292-05;

- **Termine ultimo proposto per la sottoscrizione dell'atto di compravendita:** 30/06/2021.

Dato atto che il sopra citato verbale di gara riporta la proposta di aggiudicazione a favore dei co-offerenti Alen Drakovic, residente in via G. Randaccio 8/11 – Verona e Gaia Ferrua, residente in vico Notturmo 4/1 – Genova;

Acquisiti agli atti i Certificati del Casellario Giudiziale per i co-offerenti (Certificato n. 5215562/2020/R e Certificato n. 4788289/2020/R), da cui nulla risulta a carico dei medesimi;

Acquisita da tecnico incaricato apposita "Analisi di conformità edilizia/urbanistica e catastale" Prot. N. 1290 del 12.01.2021, sulle cui risultanze è stata avviata apposita pratica di sanatoria edilizia e regolarizzazione catastale, in corso di completamento;

Acquisito altresì l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 38599 rilasciato dal Geom. Vagge Andrea il 24.12.2020;

Considerato che rimangono a carico dell'acquirente gli oneri fiscali e le spese tecniche e contrattuali necessarie per addvenire alla formalizzazione dell'atto di compravendita, ai sensi di quanto previsto dall'art. 4.4 del "Regolamento per l'alienazione del patrimonio immobiliare" di Città Metropolitana di Genova;

Considerato inoltre che il prezzo di vendita dovrà essere versato dall'acquirente in sede di sottoscrizione dell'atto di compravendita, che dovrà stipularsi entro i 180 giorni successivi all'esecutività del presente provvedimento, ai sensi dell'art. 14 del sopra citato Regolamento;

Ritenuto pertanto di accertare l'entrata relativa al prezzo di compravendita pari a € 295.000,00= (duecentonovantacinquemila/00), secondo i seguenti estremi contabili:

Ragione sociale	Cod. bilancio	Cap.	Azione	Acc.	Importo	Scadenza/esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011)
Alen Drakovic e Gaia Ferrua	4040002	0	4001711	.../2021	€ 5.000,00 a titolo di acconto	2021
Alen Drakovic e Gaia Ferrua	4040002	0	4001711	.../2021	€ 290.000,00	2021

Richiamato il Verbale di seduta pubblica, allegato al presente Provvedimento e che ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. A);

Richiamate altresì le planimetrie, la visura catastale e l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) n. 38599 relativi all'immobile in oggetto;

Ritenuto di provvedere alla pubblicazione del presente provvedimento secondo le seguenti modalità:

- sull'Albo Pretorio on-line della Città Metropolitana di Genova
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova
- per estratto sul sito appaltiliguria.it
- per estratto sul sito specializzato del mercato immobiliare: www.immobiliare.it;

Verificata la conformità alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, sulla protezione dei dati personali ("GDPR") ed alla normativa nazionale applicabile in materia di protezione di dati personali, ed in particolare il Decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 e il Decreto Legislativo 10 agosto 2018 n.101;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto il dirigente attesta, in attuazione del piano anticorruzione della Città Metropolitana di Genova, che allo stesso non sono pervenute da parte dei propri collaboratori dichiarazioni o segnalazioni circa la presenza di situazioni, anche potenziali, di conflitto di interessi rispetto al presente procedimento;

Dato atto che l'istruttoria del presente atto è stata svolta dalla Dott.ssa Maria Felicita Blasi, responsabile del procedimento, che attesta la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa per quanto di competenza, ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000 e che provvederà a tutti gli atti necessari all'esecuzione del presente provvedimento, fatta salva l'esecuzione di ulteriori adempimenti posti a carico di altri soggetti;

Considerato che con la sottoscrizione del presente atto, il dirigente attesta altresì la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, assieme al responsabile di procedimento ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo n. 267/2000;

Dato atto che il presente provvedimento diventa efficace con l'apposizione del visto attestante la copertura finanziaria espresso ai sensi dell'articolo 147 bis del Decreto legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 come da allegato;

Il Dirigente,

per quanto in premesse specificato,

DISPONE

1) di approvare il "Verbale seduta di verifica ricezione offerte", allegato alla presente Determinazione, che ne costituisce parte integrante e sostanziale (All. A);

2) di aggiudicare, ai co-offerenti Alen Drakovic, residente in via G. Randaccio 8/11 – Verona, e Gaia Ferrua, residente in vico Notturmo 4/1 – Genova, la vendita, in diritto di proprietà, dell'immobile sito nel Comune di Genova in Salita Dinegro 7/10 e individuato al N.C.E.U. del Comune di Genova, Sez. GEA Foglio 95, part. 282 sub. 12, alle condizioni sopra riportate, con annessa proprietà indivisa di metà del terrazzo soprastante;

3) di dare atto che l'entrata per il prezzo di vendita, pari a € 295.00,00= (duecentonovantacinquemila/00), è accertata con i riferimenti così riportati:

Ragione sociale	Cod. bilancio	Cap.	Azione	Acc.	Importo	Scadenza/esigibilità (ai sensi del DPCM 28/12/2011)
Alen Drakovic e Gaia Ferrua	4040002	0	4001711	.../2021	€ 5.000,00 a titolo di acconto	2021
Alen Drakovic e Gaia Ferrua	4040002	0	4001711	.../2021	€ 290.000,00	2021

4) di incamerare la caparra confirmatoria di importo pari a € 5.000,00= (cinquemila/00), costituita

con assegno circolare a titolo di acconto sul prezzo e a garanzia della stipula dell'atto;

5) di procedere alla pubblicazione del presente Provvedimento con le seguenti modalità:

- sull'Albo on-line della Città Metropolitana di Genova
- sul sito internet della Stazione Unica Appaltante della Città Metropolitana di Genova
- per estratto sul sito appaltiliguria.it
- per estratto sul sito specializzato del mercato immobiliare: www.immobiliare.it;

6) di procedere, ad intervenuta efficacia della presente determina di aggiudicazione, alla stipula dell'atto pubblico di vendita;

La determinazione dirigenziale può essere impugnata al Tribunale Amministrativo Regionale (TAR) entro 60 giorni dalla data di pubblicazione all'Albo pretorio on line, oppure con ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla predetta data.

DATI CONTABILI

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
EN TR ATA	404000 2	0	400171 1	+	290.000,00						2021		
Note:													
EN TR ATA	404000 2	0	400171 1	+	5.000,00						2021		
Note: a titolo di acconto													
TOTALE ENTRATE:				+	295.000,00								
TOTALE SPESE:				-									

Sottoscritta dal Dirigente
(SALVARANI STEFANO)
con firma digitale



ID. IMMOBILI 1

**Vendita a trattativa diretta di unità abitativa di proprietà della Città
Metropolitana di Genova sita in Salita Dinegro n.7/10 in comune di
Genova**

Verbale seduta di verifica ricezione offerte

L'anno 2020, il giorno diciotto del mese di Novembre alle ore 10.00 in Genova, presso la sede della Città Metropolitana di Genova, Piazzale Mazzini n.2, piano primo si è riunito il seggio di gara, così composto:

Dott. Stefano Salvarani – Dirigente del Settore Patrimonio e Sviluppo Economico di Città Metropolitana di Genova - in qualità di Presidente;

Dott.ssa Camilla Bagon – Funzionario dell'Ufficio Patrimonio – in qualità di Testimone;

Geom. Ivo Mazzino – addetto all'Ufficio Patrimonio – in qualità di Testimone;

Assume le funzioni di Segretario verbalizzante il Geom. Ivo Mazzino.

Richiamata la determinazione di indizione dell'originaria asta dell'unità immobiliare in oggetto (ID. 4469): Determinazione Dirigenziale n. 964 in data 26/05/2020 con la quale si indiceva asta pubblica per la vendita di unità abitativa di proprietà della Città Metropolitana di Genova sita in Salita Dinegro n.7/10 in comune di Genova.

Dato atto che con la suddetta determinazione, tra l'altro, si è provveduto:

1. ad indire asta pubblica per la vendita di una unità abitativa di proprietà della Città Metropolitana di Genova sita in Salita Dinegro n.7 int.10 in comune di Genova, così identificata presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Genova, Ufficio Provinciale – Territorio, Servizi Catastali:
 - Immobile – N.C.E.U. del Comune di Genova alla Sez. GEA Foglio 95, part. 282 sub. 5 - 289 – Zona cens. 1 categoria A/3 Classe 6 Consistenza 8,5 vani – Rendita euro € 1.953,50;
2. ad approvare la relazione estimativa allegata alla Determinazione medesima, nonché il valore a base d'asta in essa determinato pari ad € 295.000,00#;
3. ad adottare, per l'espletamento dell'asta, il metodo di aggiudicazione di cui all'art. 73 comma 1 lettera c) e 76 del Regio Decreto 23 maggio 1924 n.827 (presentazione di offerte segrete da confrontarsi col prezzo base indicato nell'avviso di asta);

PREMESSO

CHE al termine dell'espletamento della procedura d'asta è stata adottata la determinazione Dirigenziale n. 1476 in data 06.08.2020 con la quale si approvava verbale di seduta pubblica di apertura offerte in data 17.07.2020 prendendo atto che l'asta è andata deserta;

CHE in data 23.10.2020 è stata adottata la Determinazione Dirigenziale n. 1924 con la quale si disponeva, ai sensi Art 41 R.D. 827/1924, in combinato disposto con l'Art 73 R.D. 827/1924, di procedere alla vendita a trattativa privata, per il valore posto a base della precedente asta andata deserta, dell'immobile in oggetto;

CHE, con la medesima Determinazione Dirigenziale, si approvava avviso di vendita a trattativa diretta, indicante la regolamentazione, i criteri e le modalità della stessa; avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale, sull'Albo online della Città Metropolitana di Genova e per estratto sul sito specializzato del mercato immobiliare: www.immobiliare.it;

CHE l'avviso di cui sopra è stato regolarmente pubblicato in data 28.10.2020;

CHE nel termine fissato nell'avviso medesimo (quindici giorni dalla data di pubblicazione), **è pervenuta una sola offerta**, come risulta da verifica condotta presso l'Ufficio Protocollo di Città Metropolitana di Genova:

- Mittente: "Alen Drakovic" C.F. DRKLN87S16Z149F Residente in Via G. Randaccio 11/08 - Verona e "Gaia Ferrua" C.F. FRRGAI88H43D969D residente in vico Notturmo 4/1 - Genova Prot.: n. 47200 in data 11.11.2020

SI DICHIARA, DANDONE ATTO

Che l'offerta risulta regolarmente pervenuta nei tempi dettati dalla Legge di gara, in plico chiuso. Lo stesso è integro e riportante l'oggetto della procedura ed il mittente.

Si procede all'apertura del plico.

Al suo interno è contenuto:

- N. 2 Moduli offerta redatti secondo il modello allegato all'avviso pubblicato, redatti dagli offerenti (l'offerta viene presentata congiuntamente per l'acquisizione in comproprietà)
- Copia documenti d'identità degli offerenti
- Assegno circolare non trasferibile tratto sul Banco BPM n. 3900755292-05 di importo pari ad € 5.000,00 a titolo di caparra confirmatoria
- Allegato A: "Promessa irrevocabile di acquisto"

La documentazione è ritenuta conforme alle prescrizioni disposte dall'avviso pubblicato in data 28.11.2020.

Ai fini della valutazione dell'offerta, si evidenzia che:

- l'offerta presentata congiuntamente da "Alen Drakovic" Residente in Via G. Randaccio 8/11 - Verona e "Gaia Ferrua" residente in vico Notturmo 4/1 - Genova, per l'acquisizione in comproprietà;
- l'importo offerto per l'acquisto è fissato in € 295.000,00 (duecentonovantacinquemila/00)
- il termine ultimo indicato per la sottoscrizione dell'atto di compravendita è fissato alla data del 30.06.2021

Il presidente del Seggio dichiara l'offerta ammissibile e soddisfacente

Il presidente del Seggio propone l'aggiudicazione della trattativa diretta a "Alen Drakovic" Residente in Via G. Randaccio 8/11 - Verona e "Gaia Ferrua" residente in vico Notturmo 4/1 - Genova.

Dispone altresì la verifica del possesso dei requisiti dichiarati e l'espletamento delle attività conseguenti.

Si dispone altresì, la temporanea conservazione del plico nella cassaforte dell'Ufficio Provveditorato Economato, sita al Piano primo della sede di Città Metropolitana di Genova di P.le Mazzini 2 – 16122 Genova

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale, che previa lettura e conferma, è sottoscritto come appresso.

Alle ore 10.40 il Presidente del Seggio di Gara dichiara terminata la seduta.

Genova, 18 Novembre 2020

Dott. Stefano Salvarani

Dott.ssa Camilla Bagon

Geom. Ivo Mazzino



The image shows three handwritten signatures in blue ink, each on a dotted line. The first signature is 'Stefano Salvarani', the second is 'Camilla Bagon', and the third is 'Ivo Mazzino'. To the right of the signatures is a circular official seal in blue ink. The seal contains the text 'CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA' around the perimeter and a central emblem featuring a figure holding a scale and a sword, with a crown above.



CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'articolo 147 bis del decreto legislativo 18 agosto 2000, n.267

Proponente: Ufficio Patrimonio

Oggetto: ID. IMMOBILI 1 - TRATTATIVA PRIVATA A SEGUITO DI ASTA DESERTA PER LA VENDITA DI UNITÀ ABITATIVA DI PROPRIETÀ DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI GENOVA SITA IN SALITA DINEGRO N.7/10 IN COMUNE DI GENOVA - APPROVAZIONE VERBALE E AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA. ACCERTAMENTO EURO 295.000,00

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

Il presente provvedimento non necessita di parere di regolarità contabile in quanto non produce effetti diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'Ente.

Il presente provvedimento produce effetti indiretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

Il presente provvedimento produce effetti diretti sulla situazione economico-finanziaria e/o sul patrimonio dell'ente, evidenziate nelle imputazioni contabili di seguito indicate, per cui si esprime parere: FAVOREVOLE

Annotazioni o motivazioni del parere sfavorevole:

VISTO ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

S/E	Codice	Cap.	Azione		Importo	Prenotazione		Impegno		Accertamento		CUP	CIG
					Euro	N.	Anno	N.	Anno	N.	Anno		
ENT RAT A	4040001	0	4003333	+	295.000,00					142	2021		
Note:													
TOTALE ENTRATE:				+	295.000,00								
TOTALE SPESE:				+									

Genova li, 03/02/2021

**Sottoscritto dal responsabile
dei Servizi Finanziari
(POLESE BARBARA)
con firma digitale**